

# CHECKLISTE FALLSTRICKE BEIM IMMOBILIENVERKAUF

---

## Rechtliche Fehler:

- Welche Folgen haben unvollständige oder fehlerhafte Vertragsunterlagen beim Immobilienverkauf?
- Wie müssen Käufer-Widerrufsrechte in Immobilienverträgen beachtet werden und welche Konsequenzen hat ihre Nichtbeachtung?
- Welche rechtlichen Folgen drohen bei falschen Angaben zur Grundstücksgröße oder Bebauung im Immobilienverkauf?
- Was sind die Vorschriften für die Offenlegung des Energieausweises bei Immobilientransaktionen und welche Sanktionen bei Verstoß?
- Welche Auswirkungen hat die Vernachlässigung von Denkmalschutz- oder Bauvorschriften bei Immobilienprojekten?
- Welche rechtlichen Verpflichtungen gelten für die Offenlegung von Altlasten in Immobilienverträgen und welche Folgen drohen bei Unterlassung oder unvollständiger Offenlegung?
- Welche rechtlichen Pflichten und Verantwortlichkeiten hat ein Eigentümer bei der Offenlegung von Mängeln oder relevanten Informationen über die Immobilie im Verkaufsprozess?
- Welche Maßnahmen kann ein Eigentümer ergreifen, um sicherzustellen, dass alle Genehmigungen und Bauvorschriften für die Immobilie eingehalten werden?
- Welche rechtlichen Risiken und Haftungen können auf einen Eigentümer zukommen, wenn während des Immobilienverkaufs rechtliche Fehler begangen werden, und wie kann man sich davor schützen?



### Verkaufsvorbereitungen:

- Wie kann ich sicherstellen, dass meine Immobilie optimal präsentiert wird und Reparaturen oder Renovierungen durchgeführt werden, um den Verkaufswert zu steigern?
- Welche Schritte sollte ich unternehmen, um professionelle Fotos oder virtuelle Touren meiner Immobilie zu erstellen und so das Interesse potenzieller Käufer zu steigern?
- Wie kann ich die notwendige Dokumentation von Sanierungen oder Modernisierungen meiner Immobilie vorbereiten, um das Vertrauen der Käufer zu gewinnen?
- Wie kann ich sicherstellen, dass der Verkaufspreis meiner Immobilie angemessen ist und auf einer gründlichen Marktanalyse basiert, um überhöhte oder zu niedrige Preisfestlegungen zu vermeiden?
- Welche Schritte sollte ich unternehmen, um sowohl die Innen- als auch die Außenreinigung meiner Immobilie vor den Besichtigungen zu gewährleisten und einen positiven Eindruck zu hinterlassen?
- Wie kann ich mich auf Käuferfragen zu den Details meiner Immobilie vorbereiten, um potenzielle Unsicherheiten auszuräumen und das Vertrauen der Käufer zu stärken?

### Vermarktung:

- Wie beeinflusst eine fehlende oder unzureichende Beschreibung der Immobilie in Anzeigen den Verkaufsprozess?
- Welche Auswirkungen hat eine schlechte Erreichbarkeit für Interessenten und eine verzögerte Rückmeldung auf den Immobilienverkauf?
- Wie können unflexible Besichtigungszeiten für potenzielle Käufer den Verkauf einer Immobilie beeinträchtigen?
- Welche Folgen hat die Übertreibung von Immobilienmerkmalen in der Vermarktung für den Verkaufsprozess?
- Warum ist es wichtig, gut auf Preisverhandlungen vorbereitet zu sein und Zugeständnisse zu machen?
- Welche Maßnahmen sollten ergriffen werden, um sich ausreichend gegen finanzielle Risiken wie Kaufabbrüche abzusichern?



### Für Kaufvertrag und die Abwicklung:

- Welche Bedingungen und Vereinbarungen müssen in den Kaufvertrag aufgenommen werden, um Interessen von Käufer und Verkäufer zu schützen?
- Wie genau sollte der Kaufpreis und die Zahlungsmodalitäten im Vertrag festgelegt werden?
- Welche Fristen und Termine sind im Vertrag für die Immobilienübergabe wichtig?
- Welche speziellen Klauseln sollten im Vertrag stehen, z.B. für Reparaturen oder Preisänderungen?
- Welche rechtlichen Schritte sind für die Vertragsabwicklung erforderlich und wie sicherst du deren korrekte Durchführung?
- Welche Kosten und Gebühren entstehen bei der Vertragsabwicklung und wie werden sie aufgeteilt?
- Welche Dokumente müssen für die Vertragsabwicklung bereitgestellt werden und wie stellst du sicher, dass sie korrekt sind?
- Welche Risiken und Haftungen könnten im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag auftreten und wie schützt du dich davor?
- Welche Rolle spielen Notare oder Rechtsanwälte in der Vertragsabwicklung und wie wählst du den richtigen aus?
- Wie sorgst du dafür, dass alle Parteien den Kaufvertrag klar verstehen und Missverständnisse vermeiden?
- Wer haftet für rechtliche Fehler nach dem Kauf einer Immobilie?

Bitte beachten Sie, dass dies eine generelle Liste ist und spezifische Umstände bei jedem Immobilienverkauf berücksichtigt werden sollten.

